

CONCOURS DE PROJET POUR LE NOUVEAU BÂTIMENT POUR LE SIEGE DE L'UIT A GENEVE

QUESTIONS DES CONCURRENTS ET REPONSES

Liaison entre Nouveau Bâtiment et immeuble Montbrillant

Question 1 :

Quels types de « liaisons fonctionnelles » sont envisagés entre le nouveau bâtiment et le bâtiment Montbrillant ? Le paragraphe p.23 expliquant cette liaison n'est pas explicite ni exhaustif et il est difficile de comprendre les attentes du Maître d'ouvrage à ce sujet.

Question 2 :

La connexion entre le bâtiment à créer et le bâtiment Montbrillant peut-elle être précisée, notamment les types de liaisons concernant les personnes : uniquement les services internes ou également le public ? Chaque niveau doit-il être liaisonné ou seuls certains sont nécessaires (dans ce cas merci d'indiquer lesquels) ?

Question 3 :

Concernant cette connexion, le périmètre d'intervention restant distant de la façade immeuble Montbrillant, doit-on comprendre que la liaison est possible uniquement par le passage actuel ou est-il restreint à cette implantation complétée dans la verticalité ou encore laissé au libre choix du concurrent en laissant la liberté d'emprise entre le périmètre d'intervention et la façade du bâtiment Montbrillant ? Merci de préciser ce point.

Question 4 :

Dans l'étude de faisabilité, l'emplacement de la liaison au bâtiment Montbrillant est-elle une volonté du maître d'ouvrage ou une représentation schématique ?

Question 5 :

Quelle est la distance à respecter avec le bâtiment Montbrillant ? Peut-on imaginer un bâtiment accolé ?

Question 6

Préambule – Connexion entre bâtiments et circulations sur le site

« La connexion entre le Bâtiment Montbrillant et le Nouveau Bâtiment sera très importante du point de vue logistique...Des liaisons fonctionnelles seront nécessaires entre les deux bâtiments. »

La connexion du Bâtiment Montbrillant avec le Nouveau Bâtiment sur tous les étages serait un avantage du point de vue fonctionnel ? Ou suffit une connexion au rez-de-chaussée ?

Question 7 :

Faut-il garder la partie supérieure – connexion au niveau du sol ?

Question 8 :

La connexion au bâtiment Montbrillant à l'aide d'autres niveaux différents du rez-de chaussée

Réponse :

La nature de la connexion est laissée à la libre appréciation des concurrents, tout en tenant compte des points suivants :

- Il existe actuellement une liaison (type passerelle couverte et fermée) entre le 1^{er} étage du bâtiment Varembe et le 1^{er} étage du bâtiment Montbrillant.
- Pour minimiser les changements au bâtiment Montbrillant les mêmes points de connexions pourraient être utilisés.
- La liaison entre le Nouveau Bâtiment et le bâtiment Montbrillant est réservée au personnel travaillant dans les bâtiments et aux délégués.
- La connexion au niveau du rez-de-chaussée n'est pas possible en raison des servitudes de passage pour véhicules et piétons (accès parking public).
- La façade de l'immeuble Montbrillant doit suffisamment bénéficier de lumière naturelle.

Espace thématique

Question 9 :

Qu'est-ce que l'« éventuel espace thématique » ? (Cahier des charges 2.01 p.19 et point 5 du tableau du programme) Est-ce bien un espace d'exposition ou s'agit-il d'un autre type de programme ?

Question 10 :

Pouvez-vous préciser la notion d'option concernant l'espace thématique, s'agit-il d'un élément pouvant ou non être intégré au choix du concurrent, ou le concept doit-il proposer la possibilité ou non de réaliser cet élément du programme en maintenant la cohérence du projet avec ou sans l'option ?

Question 11 :

Est-il possible de préciser à minima le fonctionnement de l'espace thématique optionnel de 1000 m² (plateau libre ou détail sommaire de la composition d'espaces fonctionnels).

Question 12 :

Quel rôle joue l'espace thématique dans le concept global d'intervention ? Est-il un espace décisif pour l'identité de l'UIT, et comment ?

Question 13 :

L'espace thématique et l'espace d'exposition mentionnés dans le programme sont la même chose ? Dans le cas négatif, pour quel public serait prévu l'espace d'exposition et à quels espaces serait-il relié ?

Question 14 :

L'espace thématique pourrait-il être intégré dans l'espace de réception, ou doit-il être un espace séparé du Hall d'entrée ?

Question 15 :

Par qui l'espace thématique est-il utilisé ? (Par les collaborateurs, par les visiteurs, ou par les deux ?)

Réponse :

L'espace thématique sera un espace non défini de 1'000m², également ouvert au public et une surface totalement libre, dont l'aménagement sera défini ultérieurement. Il est souhaitable que cet espace soit situé à proximité de la zone semi-publique. Le concept développé par le concurrent devra laisser la possibilité de mettre ou de ne pas mettre en œuvre cet espace thématique, tout en garantissant une cohérence selon le choix qui sera fait ultérieurement à propos de cet espace.

Cet espace devra pouvoir être aménagé en surface d'exposition, et éventuellement en salles de conférences ou autres fonctions publiques ou semi-publiques selon l'affectation qui sera précisée lors du développement du projet. L'espace thématique et l'espace d'exposition mentionnés dans le programme sont la même chose.

L'espace thématique ne devrait pas être intégré dans le hall de réception qui est un espace d'accueil et d'enregistrement des délégués et des visiteurs. L'espace thématique est ouvert à tous, collaborateurs, délégués et visiteurs.

Bureaux et places de travail

Question 16 :

Nous avons des difficultés à comprendre l'organisation des bureaux. Les 723 places de travail demandées, notamment les 332 et 372 places de travail sont-elles organisées par départements ? Comment sont-elles organisées entre elles ? Quelles sont les liens et connexions nécessaires entre-elles ?

Question 17 :

Est-ce que les 332 et 372 places de travail (de 9 m² et 6m² par place respectivement) doivent tous être convertibles en bureaux paysagers et bureaux cloisonnés ? Ou est-ce seulement pour une certaine quantité définie de place (pourcentage, etc.) ?

Question 18 :

L'étude de faisabilité scénario 2 « Duo » prévoit une option de 50 postes de travail sur 450 m², cette option n'étant pas reprise dans le programme, Ce point peut-il être précisé et confirmé ?

Réponse :

Les places de travail seront organisées en département, mais à ce jour, ces départements ne sont pas formellement définis et arrêtés.

Toutefois, dans cadre du 1er degré du présent concours, les concurrents ne devront pas tenir compte des bureaux du Secrétariat général et des bureaux de direction, mais prendre en compte les postes de travail qui seront disposés dans 14 départements différents et composés chacun de la façon suivante :

- 1 bureau (D1-D2) de 18 m²
- 23 places de travail de 9m²
- 26 places de travail de 6m²
- Locaux annexes tels que : espaces de rencontre, espaces de rencontre cloisonnés,

espaces à l'acoustique améliorée pour appels téléphoniques, espace photocopie, archivage, espace café, etc. à la libre appréciation des concurrents

Les places de travail de 9m² et 6m² ne seront pas cloisonnées. L'organisation des espaces de travail est laissée à la libre appréciation des concurrents.

L'option de 50 postes de travail supplémentaires mentionnée dans l'étude de faisabilité est abandonnée.

Cafétéria et cuisine

Question 19 :

Le restaurant est-il public, ou est-il seulement pour les VIPs ? Combien de places seraient prévues ?

Question 20:

La cafétéria est-elle directement connectée avec la cuisine, ou doit-elle fournir un service de snack-bar séparé ?

Réponse :

La Cafétéria de 400 places est publique, le restaurant d'environ 80m² est réservé aux VIPs. La connexion entre la cuisine et la cafétéria est souhaitable. La création d'un espace type snack- bar séparé n'est pas demandée.

Salles de conférences

Question 21 :

Page 23 paragraphe 3 : Salles de conférences. Pourriez-vous expliquer « arrangé dans le style de salle de conférences » ?

Question 22 :

L'étude de faisabilité scénario 2 « Duo » prévoit une option de 4 salles de conférences de 100 personnes supplémentaires. Cette option n'étant pas reprise dans le programme, celles-ci sont-elles remplacées par les deuxième et troisième salles de conférences reprises au programme ? Ce point peut-il être précisé et confirmé ?

Question 23 :

Les salles de conférences doivent-elles être regroupées en un seul étage ou peuvent-elles être réparties dans les étages ?

Question 24 :

Est-il possible de concevoir les salles de conférences sans lumière naturelle directe, ou exclusivement à la lumière artificielle ?

Réponse :

« Style salle de conférences » signifie une salle orientée vers le centre, arrangée de façon carrée, elliptique ou circulaire, éventuellement avec des rangées intérieures et extérieures.

Entre le programme et l'étude de faisabilité, c'est le programme qui fait foi et qui doit être pris en compte.

Pour information : les 4 salles de conférences de 100 personnes supplémentaires prévues dans l'étude de faisabilité sont remplacées par la divisibilité de la nouvelle salle Popov (d'une capacité de 500 places).

De préférence, les salles de conférences doivent être regroupées sur un seul étage. Les salles dont la capacité d'accueil est inférieure à 30 places peuvent être réparties dans le bâtiment.

Le choix de lumière naturelle directe ou lumière artificielle dans les salles de conférences est laissé à la libre interprétation des concurrents.

Hauteur du nouveau bâtiment :

Question 25 :

La LCI renvoie à une hauteur de 21m dans la zone 3, or dans les documents fournis la hauteur indiquée est de 21.5m. A quel gabarit doit-on référer ?

Question 26 :

Le bâtiment Montbrillant culminant à 27.10 m, peut-on imaginer s'aligner à la hauteur de celui-ci?

Question 27 :

Quelle est la position du maître d'ouvrage concernant la proposition d'une tour ?

Réponse :

La limite LCI pour la zone 3 est 21m, avec une indication que 27m peuvent être autorisés dans certains cas. Les 21.5m du bâtiment Varembe ont été autorisés dans les années 1950. Les 27m du bâtiment Montbrillant ont été autorisés dans les années 1990. L'augmentation de la hauteur d'un bâtiment pour des bureaux aux alentours a été autorisé en 2015 jusqu'à 27m et un bâtiment pour des bureaux dans la même zone a été autorisé à 36m. La proposition de hauteur pour le nouveau bâtiment est laissée à la libre interprétation des participants mais une hauteur au-dessus de la législation actuelle a peu de chance d'être approuvée.

Autres questions :

Question 28 :

Est-il possible de préciser la différence fonctionnelle et définir les éléments de programme distinguant les espaces publics et semi-publics ?

Réponse :

Les espaces publics sont des espaces accessibles à toutes les personnes ayant obtenu une accréditation à l'entrée du bâtiment (badge) pour accéder notamment à la cafétéria ou à l'espace thématique. Les espaces publics devraient être facilement accessibles depuis la réception située à l'entrée du Nouveau Bâtiment.

Seuls les délégués ou les membres du personnel peuvent accéder aux espaces semi-publics.

Question 29 :

Y a-t'il un organigramme de fonctionnalité des éléments du programme entre eux, si oui est-il possible de le transmettre aux concurrents ?

Réponse :

Dans le cadre du premier degré du présent concours, il n'y a pas un organigramme de fonctionnalité entre les éléments du programme.

Question 30 :

Hall de réception – Entrée principale

La description du Hall de réception mentionne entre autres une zone d'accueil et d'enregistrement des délégués et des visiteurs, un espace délégués et un Cyber café. Quels sont les fonctions précises de ces espaces ? Peuvent-ils être situés dans un seul espace ouvert ?

Réponse :

Choix laissé à la libre interprétation des concurrents. Voir réponse à la question 28.

L'entrée principale du bâtiment est contrôlée par une zone d'accueil qui donne accès au personnel de l'UIT et qui permet d'enregistrer les délégués et visiteurs.

Depuis cette entrée, les accès aux différentes zones d'activité seront différenciés et seront sécurisés par des contrôles d'accès.

Les accès aux zones publiques (cafétéria et espace thématique) et les accès aux zones semi-publiques (Espaces délégués et conférences) seront bien séparés.

Question 31 :

A quoi sert le Cyber Café, par rapport à la Cafétéria (4.) ?

Réponse :

C'est un espace de connexion Internet, avec (p.ex.) des ordinateurs et imprimantes à disposition.

Question 32 :

Est-il possible de réunir les zones publiques prévues

1. Espace de réception
3. Salles de conférences
4. Cafétéria

sur une plateforme commune, ou doivent-elles être séparées physiquement?

Réponse :

La zone publique (cafétéria, espace thématique) et la zone semi-publique (salles de conférence) doivent être séparées par des contrôles d'accès bien spécifiques.

Voir réponse aux questions 28 et 30.

Question 33 :

Locaux pour l'informatique

Les places de formation doivent forcément être placées près des locaux des serveurs ?

Réponse :

Il n'y a pas d'exigence à ce niveau-là, le choix laissé à la libre interprétation des concurrents.

Question 34:

Doit-on envisager une infrastructure spéciale (Antennes, etc.) pour l'UIT sur le toit du Nouveau Bâtiment ?

Réponse :

Oui : voir chapitre 3.02 du programme (description des espaces du Nouveau Bâtiment) position 17

Question 35 :

Les positions des servitudes de passages piétonne et véhicule entre la rue Varembe et le parking public des Nations peuvent-elles être déplacées dans le cadre du projet ? Dans cette hypothèse peuvent-elles être distinctes et éloignées pour les piétons et les véhicules ou doivent-elles dans tous les cas rester groupées ?

Réponse :

Il existe au niveau rez-de-chaussée une servitude pour passage de véhicules permettant l'accès au Parking public de la Place des Nations (PPN) cet accès ne peut être modifié. Il en est de même pour la servitude de passage à pied, qui ne peut être déplacée.

Question 36 :

La position de l'accès marchandises et livraisons du bâtiment Montbrillant peut-il être précisé, en indiquant si celui-ci peut ou doit être mutualisé avec l'accès marchandises et livraison demandé pour le nouveau bâtiment.

Réponse :

Il n'y a aucun accès spécifique pour marchandises et livraisons dans le bâtiment Montbrillant. L'accès marchandise et livraison pour l'ensemble du site doit être prévu dans la Nouveau Bâtiment, et sa position est laissée à la libre interprétation des concurrents.

Question 37:

Pouvez-vous nous préciser les contraintes à prendre en compte liées au périmètre du PLQ dans lequel la construction du nouveau bâtiment empiéterait, si possible nous transmettre le document, sa légende et toute réglementation liée.

Réponse :

Le PLQ sera abrogé, il ne doit donc pas être pris en compte dans le cadre du présent concours.

Question 38

Le périmètre d'intervention comprend une emprise entre le parking des Nations, l'immeuble Tour sur la largeur du parking jusque l'avenue Motta à l'arrière de l'immeuble Varembe, la partie de bâtiment existant sur cette emprise comprends un sous-sol et rez-de-chaussée inférieur, elle est composée de locaux qui semblent fonctionner avec l'immeuble Tour, pouvez-vous confirmer s'il est possible de détruire ou réaménager cette partie de bâtiment qui est affectée à l'emprise d'intervention.

Réponse :

Oui il est possible de prévoir la démolition ou le réaménagement de ces niveaux en sous-sol.

Question 39:

Doit-on préserver l'intégralité du sous-sol de la tour ? Le maître d'ouvrage a-t-il des volontés particulières par rapport au raccord au terrain naturel ?

Réponse :

A l'intérieur du périmètre d'intervention, il n'y a pas d'exigence à préserver ces sous-sols, le choix laissé à la libre interprétation des concurrents.

Question 40:

Le bâtiment d'entrée du parking public souterrain doit-il être conservé ?

Réponse :

Le bâtiment situé au-dessus de l'entrée du parking souterrain doit être démoli, mais l'accès au parking public doit être maintenu.

Question 41:

Peut-on imaginer garder en partie le bâtiment existant « Varembeé » ?

Réponse :

Non.

Question 42 :

Objet du concours – stratégie d'intervention sur site du siège

Où seront placés les fonctions du Bâtiment Varembeé après sa démolition ? Doit-on proposer une solution provisoire pour la phase de construction du Nouveau Bâtiment ?

Réponse :

Dans le cadre du 1er degré du concours, il n'est pas demandé aux concurrents de proposer une solution provisoire pour la phase de construction du Nouveau Bâtiment.

Question 43 :

Objectifs du maître de l'ouvrage : « Le bâtiment projeté doit pouvoir s'adapter très facilement à l'évolution de l'UIT dans le temps... »

De quel genre d'évolution parle-t-on (nouvel élargissement du siège, augmentation du nombre de collaborateurs, etc.) ?

Réponse :

Les surfaces de bureaux et de travail devront facilement pouvoir être reconfigurées selon de nouvelles dispositions.

Question 44 :

Interventions sur site : « ...pour des raisons impératives de sécurité il devra être mis en place une sécurité périphérique complétée par des systèmes de contrôles d'accès. »

La sécurisation périphérique concerne seulement des voitures, ou bien aussi les piétons ?

Réponse :

Prévoir une sécurisation périphérique pour les voitures et les piétons.

Question 45 :

Combien de concurrents se sont inscrits pour participer au concours :

Réponse :

Le nombre de concurrents sera connu à l'issue du concours et communiqué dans le rapport final du jury

Question 46 :

Est-il possible de construire sur la parcelle n° 5011 ?

Réponse :

Non

Question 47 :

La Tour et son sous-sol peuvent-ils être démolis ?

Réponse :

La Tour sera conservée, il est toutefois possible de démolir certaines surfaces en sous-sol comprises dans le périmètre d'intervention, si cela s'avère nécessaire pour le projet du Nouveau Bâtiment.

Question 48 :

La Tour va-t-elle être vendue ?

Réponse :

C'est une intention.

Question 49 :

Durant la période des travaux, une liaison pour les piétons doit être maintenue entre le bâtiment Montbrillant et la Tour. Devons-nous faire une proposition de cette liaison ?

Réponse :

Non, cette liaison sera traitée dans le cadre du futur chantier et n'est pas à prendre en compte au stade du présent concours.

Question 50 :

Pour le Nouveau Bâtiment, y a-t-il une surface cible (nette ou brute) ?

Réponse :

Non, il n'y a pas de surface cible.

Question 51 :

Lors du calcul des surfaces, les ascenseurs doivent être comptés chaque fois ou à chaque étage ?

Réponse :

Le calcul des surfaces doit être simple.

Il s'agit de calculer la surface brute totale de tous les niveaux (y compris les murs et la façade, y compris les ascenseurs à tous les étages)

Remise des projets :

Question 52 :

Si nous remettons le projet par courrier, nous devons donner l'adresse de l'expéditeur. Comment sera assuré l'anonymat ?

Réponse :

Le secrétariat de l'organisation du concours, réceptionnera les enveloppes, cartables ou rouleaux. Ces documents seront directement transmis au notaire, qui les ouvrira et assurera ainsi l'anonymat des projets.

Question 53 :

Si nous remettons le projet par courrier, nous devons donner l'adresse de l'expéditeur. Comment sera assuré l'anonymat ?

Réponse :

Le secrétariat de l'organisation du concours, réceptionnera les enveloppes, cartables ou rouleaux.
Ces documents

Question 54 :

Pouvez-vous expliquer l'article 1.22, présentation de projets, « tous les documents sont remis anonymement en portefeuille ou roulés » Quel type de portefeuille ? La planche A0 et les A3 doivent-ils être montés sur des panneaux en mousse ?

Réponse :

Porte feuille : vos plans sont enfermés entre deux feuilles de carton reliées.
Les planches ne doivent pas être collées sur un support, pas de panneau rigide ou en mousse.

Question 55 :

Si les documents du projet sont remis par courrier, le cachet postal avant la date de délai (19 juin 2017, 17h.00) est-ce suffisant ? Ou doit-on envoyer les documents à l'avance de cette date ?

Réponse :

Les concurrents doivent prendre les dispositions nécessaires pour que les documents du projet parviennent au secrétariat de l'organisateur le 19 juin 2017 à 17h.00 dernier délai.

Question 56 :

Il n'y a pas de fichiers informatiques des documents remis à fournir en première phase, merci de préciser ce point.

Réponse :

Oui, il faut que les documents du projet soient également remis sur CD-ROM ou clé USB

Question 57:

Regulations in English, PAGE 14, dernière phrase: "These copies will not be subject to assessment". Mais dans le dossier en français "Exemplaires non affichés pour le jugement". Pourriez-vous expliquer si les copies A3 ne devraient pas être jointes ou si cette phrase signifie autre chose ?

Réponse:

Les copies A3 sont là pour faciliter les références pour le jury. Les projets A0 seront évalués, mais pas les copies A3.

Documents remis aux concurrents

Question 58 :

_Dans le document en anglais, « Régulation, spécifications, site programme » page 19-20, 2.04 périmètre du site et disposition légales. Les cinq derniers liens ne sont pas disponibles. Les organisateurs du concours pourraient-ils fournir ces fichiers ?

En outre, le site Web concernant le règlement sur l'assurance incendie est uniquement en allemand, pourriez-vous le fournir en français ou en anglais ?

Réponse :

Nous avons testé les adresses de sites Web et ceux-ci sont facilement accessibles, de plus pour le site consacré à l'assurance contre l'incendie, il existe un onglet qui vous permet d'avoir la traduction en français. Des questions sur ce sujet peuvent être adressées au coordinateur.

Question 59 :

Le fichier dwg n'est pas dans la direction du Nord, est-ce bon ?

Réponse :

Le fichier est dans la direction Nord-ouest, et cette direction ne doit pas être modifiée pour la présentation des projets.

Question 60 :

Est-il possible de disposer de vues aériennes ?

Réponse :

Les vues aériennes de Genève sont accessibles sur le site :

<http://ge.ch/sitg/cartes/professionnelles>

Questions 61 :

Est-il possible d'obtenir les plans des autres bâtiments de l'UIT ?

Réponse :

Dans le cadre du 1er degré du présent concours, les plans figurant dans l'étude de faisabilité sont suffisants.

Cependant, sont joints sur la plateforme informatique, le plan du rez-de-chaussée et deux coupes du bâtiment Montbrillant.
